

SATZUNG DER STADT ITZEHOE ÜBER DIE 11. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 FÜR DAS GEBIET EDENDORF-SÜDOST -INNENBEREICH DES ALBERT-SCHWEITZER-RINGES UND WESTL. DER ALTEN LANDSTRASSE-

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 14.11.2002 folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr.33 -Edendorf-Südost- für den Innenbereich des Albert-Schweitzer-Ringes und westl. der Alten Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

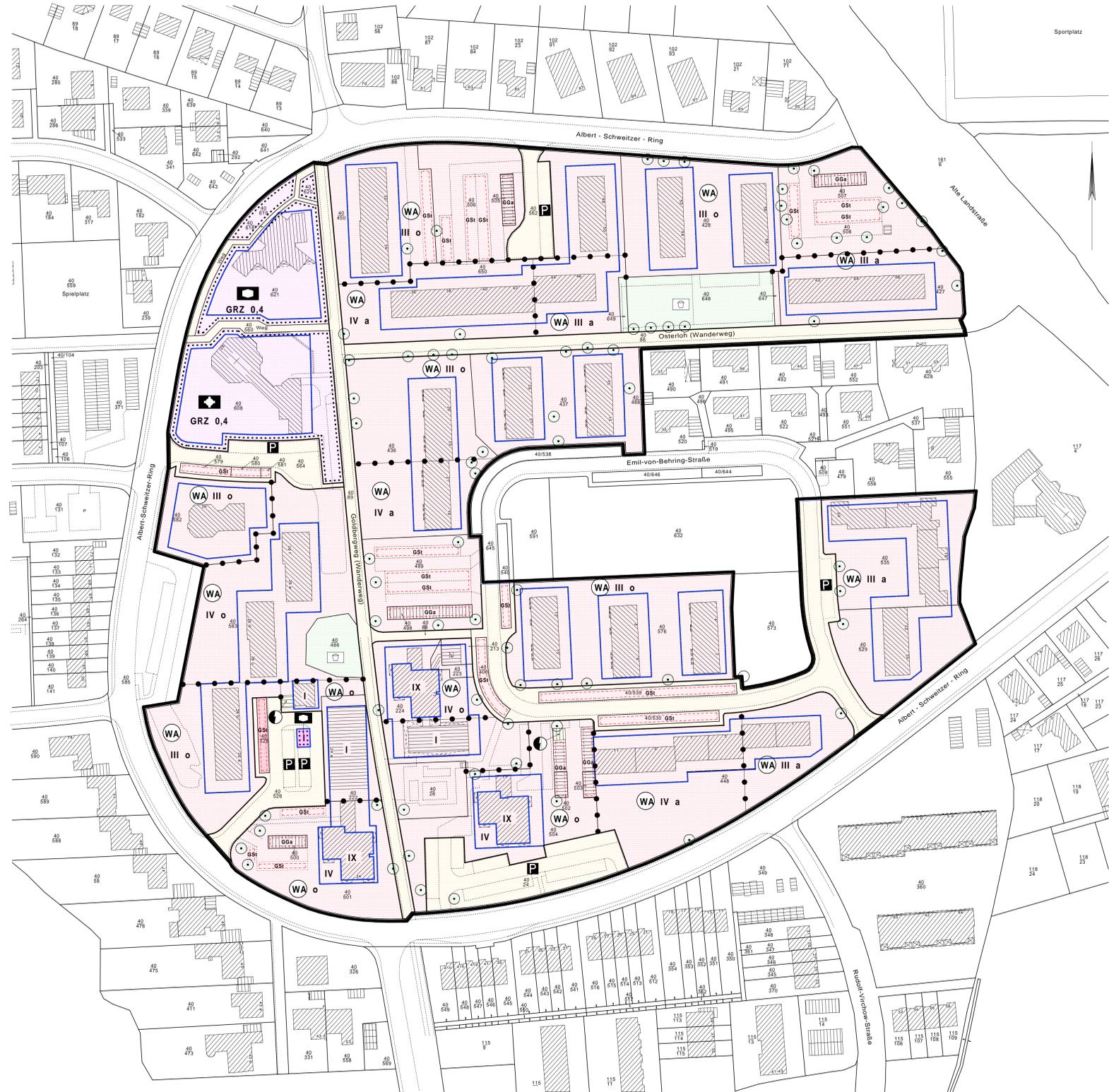
Gemarkung Edendorf, Flur 2

TEIL A: PLANZEICHNUNG MASSSTAB 1:1000

TEIL B: TEXT

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
1. Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf - Kindergarten - (siehe auch Text Nr. 1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf - Kirche -	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
2. Mass der baulichen Nutzung		
III	Zahl der Vollgeschosse maximal	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,35	Grundflächenzahl	§ 18 BauNVO
3. Bauweise, Baumgrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baumgrenzen	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Versorgung (Trafo)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Grünflächen		
	Öffentliche Grünfläche -Kinderspielplatz-	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen -Gemeinschaftsgaragen-	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Flächen für Gemeinschaftsanlagen -Gemeinschaftsstellplätze-	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Erhalten von Bäumen (siehe Text Nr. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
13	Flurstücksbezeichnung	
14		
60	Hausnummer	



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.

1.2 Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten westl. des Gebäudes Albert-Schweitzer-Ring 24a können bauliche Anlagen z.B. Container, Bauwagen o. ä. zu Lagerzwecken errichtet werden.

2. Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Traufbereich von Bäumen, die als erhaltenswert festgesetzt sind zzgl. 1,5 m nach allen Seiten sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen sind die DIN 18920 und die RAS LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen) in ihrer aktuellen Fassung einzuhalten.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

3.1 Die Außenwände der Hauptgebäude und der An- und Erweiterungsbauten können bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche in Holz ausgeführt werden.

3.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude, der An- und Erweiterungsbauten sind mit Tonplatten oder Betondachsteinen, Farbton anthrazit oder rot, auszuführen. Gründächer sind zulässig.

3.3 Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer, Pultdächer und Tonnenndächer zulässig. Die zulässige Dachneigung bei Satteldächern beträgt 38° bis 45°. Bei Pultdächern und begrüntem Dachern ist eine Dachneigung zwischen 7° und 25° zulässig.

3.4 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoss bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen. Unzulässig sind alle blinkenden, sich bewegenden, freistehenden und reflektierenden Anlagen.

4. Hinweis

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Itzehoe sind einzuhalten, dies gilt auch für Bäume, die im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt sind.

Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Twtiberge und Tonkühle sind einzuhalten.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 28.11.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 09.02.2002 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Bauausschusseschlusses vom 12.02.2002 in Form einer Einwohnerversammlung am 19.02.2002 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Bauausschuss hat am 16.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den 10.12.2002.

gez. Brommer
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 10.12.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den 10.12.2002

gez. Bernd Tittel
Öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.2002 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 14.11.2002 gebilligt. Itzehoe, den 10.12.2002

gez. Brommer
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen. Itzehoe, den 10.12.2002

gez. Brommer
Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 19.12.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.12.2002 in Kraft getreten. Itzehoe, den 20.12.2002

gez. Brommer
Bürgermeister